

Konstanz / Litzelstetten

SEEIDYLLE PUR Exklusives Seeanwesen am Bodensee – privat, selten, unvergleichlich.

CODE DU BIEN: 26031037



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • **SURFACE HABITABLE: ca. 498,87 m²** • **PIÈCES: 18** • **SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.333 m²**

CODE DU BIEN: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26031037	Prix d'achat	Sur demande
Surface habitable	ca. 498,87 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 1,85 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	à deux versants	Modernisation / Rénovation	2012
Pièces	18	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	9	Technique de construction	massif
Salles de bains	7	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	2014		

CODE DU BIEN: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	27.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.06.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

La propriété



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Une première impression

Exklusives Seeanwesen am Bodensee – privat, selten, unvergleichlich.

In privilegierter Lage von Litzelstetten erwartet Sie dieses außergewöhnliche Seegrundstück mit ca. 5.330 m² Fläche und direktem Zugang zum Wasser. Absolute Privatsphäre, Ruhe und ein unvergleichbarer Blick über den Bodensee machen dieses Anwesen zu einer echten Rarität.

Ideal für anspruchsvolle Privatkäufer, die das Besondere suchen: ein großzügiger Rückzugsort am Wasser, ein Mehrgenerationendomizil oder ein privates Refugium mit Entwicklungspotenzial.

Eine seltene Gelegenheit in absoluter Premiumlage am Bodensee.

Für weitere Informationen oder eine diskrete Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte berücksichtigen Sie, dass wir Anfragen ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten sowie entsprechendem Bonitäts- bzw. Finanzierungsnachweis bearbeiten.

CODE DU BIEN: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Tout sur l'emplacement

Der charmante Ortsteil Litzelstetten liegt idyllisch am westlichen Ufer des Überlinger Sees und gehört zur Stadt Konstanz. Umgeben von Obstgärten, Wäldern und reizvollen Uferwegen bietet der Ort eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität für alle, die Ruhe, Naturverbundenheit und zugleich Stadtnähe schätzen.

Die privilegierte Lage eröffnet eindrucksvolle Ausblicke über den See bis hin zur weltberühmten Insel Mainau. Ob Spaziergänge entlang des Ufers, Radtouren durch die Natur oder ein Bad im klaren Bodensee – hier wird naturnahes Leben selbstverständlich.

Gleichzeitig überzeugt Litzelstetten durch eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Grundschule direkt vor Ort. Die Konstanzer Innenstadt ist in wenigen Minuten bequem erreichbar.

So verbindet der Ort auf besondere Weise die Ruhe eines gewachsenen, grünen Wohnumfelds mit den Vorzügen einer lebendigen Universitätsstadt – ein Standort, der Rückzug und Aktivität gleichermaßen ermöglicht.

CODE DU BIEN: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 26031037 - 78465 Konstanz / Litzelstetten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com